



Bedrijfsverzamelgebouw Edisonstraat Oud-Beijerland





TE KOOP

ALGEMEEN

Aan de rand van Oud-Beijerland ligt het bedrijventerrein De Bosschen. Hier ontwikkelt Stemar Projectontwikkeling BV een kwalitatief verzorgd bedrijfsverzamelgebouw aan de Edisonstraat op een uitstekende locatie aan de rand van het bedrijventerrein. Er worden in totaal 28 multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd.

Oud-Beijerland heeft vandaag de dag nog steeds een regionale centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, werken, sporten en onderwijs.

Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 3.222 m² en wordt gerealiseerd op een kavel van 4.000 m². De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf circa 100 m². Indien gewenst, is er de mogelijkheid om meerdere naast elkaar gelegen units te koppelen, zodat een grotere bedrijfsruimte gecreëerd wordt.

De eigentijdse architectuur, gecombineerd met duurzame materialen geeft het bedrijfsverzamelgebouw een uitstraling op niveau. Het complex wordt volgens de modernste normen en eisen gebouwd en er kan met specifieke wensen van de gebruiker rekening worden gehouden.

De bedrijfsunits kenmerken zich door een maximale vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m² met een vrije hoogte onder de staalconstructie van circa 6.00 m¹. De bedrijfsunits worden standaard voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren. De bedrijfsunits worden in verschillende groottes aangeboden en tevens is er de mogelijkheid om te kiezen voor een unit met een overheaddeur met een hoogte van circa 4.00 m¹ (units 2 t/m 14) of circa 3.00 m¹ (units 16 t/m 28).

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Edisonstraat is gelegen op het bestaande bedrijventerrein De Bosschen. De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Een bushalte is op 1 minuut loopafstand aanwezig. Via de Heinenoordtunnel is Rotterdam gemakkelijk bereikbaar. Middels de nieuw gerealiseerde Rijksweg A4 die de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar.

REISTIJDEN

(auto*)

Bestemming	Reistijd
Rotterdam centrum	28 minuten
Rotterdam Airport	32 minuten
Schiphol	59 minuten
Den Haag	47 minuten
Dordrecht	27 minuten
Breda	41 minuten
Antwerpen	63 minuten

* Indicatieve autominuten verstrekt door de ANWB.



PARKEREN

Bij de realisatie van de nieuwbouw bedrijfsruimte wordt rekening gehouden met parkeerplaatsen op eigen terrein. Elke bedrijfsunit beschikt over tenminste 1 parkeerplaats, de kantoorruimten (unit 1 & 15) beschikken over 13 parkeerplaatsen.

BESTEMMINGSPLAN

Volgens opgave van de gemeente Oud-Beijerland is voor deze locatie het bestemmingsplan 'Werken' van toepassing. Dit plan is vastgesteld d.d. 12 mei 2008. Het perceel heeft volgens de plankaart de bestemming 'Bedrijventerrein I' en is bestemd voor bouwwerken, opslag-, en werkterreinen ten behoeve van bedrijven welke zijn vermeld in de categorieën 1 & 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan 'Werken'. De lijst kunnen wij u op verzoek doen toekomen.

VERGUNNINGEN

De koper of huurder is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld milieuvergunningen.

OPLEVERINGSNIVEAU

BOUWAARD/ALGEMEEN

- onderheide fundering en betonvloeren;
- maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- opbouw staalconstructie; betonnen verdiepingsvloeren (unit 1 en 15 t/m 28);
- betonnen gevelplint; aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren; isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden opgetrokken uit kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met elektra aansluiting 3x25A;
- eigen water- en gasaansluiting; brandblusmiddelen.

BEDRIJFSRUIMTE

- monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van circa 1.000 kg/m²;
- verdiepingsvloer uitgevoerd in beton (kanaalplaat) met een maximale vloerbelasting van circa 500 kg/m² (unit 16 t/m 28);
- systeembloer met een maximale vloerbelasting van circa 400 kg/m² (unit 2 t/m 14);
- vrije hoogte onder de staalconstructie circa 6.00 m¹;
- vrije hoogte onder de entresolvloer circa 2,98 m¹;



KANTOREN

- vrije hoogte op de entresolvloer onder het staaldak circa 3,06 meter;
- stalen trapopgang naar de entresol-/verdiepingsvloer;
- verwarming in unit 2 t/m 14 middels gasgestookte heater;
- verwarming in unit 16 t/m 28 middels CV en radiatoren;
- verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 250 kg/m²;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 m¹;
- binnenwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- hardhouten trap; wandgoten;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser);
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

BUITENTERREIN

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met parkeerplaatsen;
- buitenverlichting wandarmaturen.



OPPERVLAKTEN

BLOK 1:

Unit	Type	Begane grond	Verdieping	PP
Unit 1	I	75 m ² kantoorruimte	75 m ² kantoorruimte	13
Unit 2	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 3	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 4	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 5	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 6	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 7	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 8	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 9	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 10	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 11	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 12	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 13	II	60 m ² bedrijfsruimte	40 m ² opslagruimte	1
Unit 14	V	72 m ² bedrijfsruimte	45 m ² opslagruimte	2

BLOK 2:

Unit 15	I	75 m ² kantoorruimte	75 m ² kantoorruimte	13
Unit 16	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 17	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 18	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 19	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 20	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 21	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 22	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 23	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 24	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 25	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 26	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 27	III	60 m ² bedrijfsruimte	60 m ² opslagruimte	1
Unit 28	IV	83 m ² bedrijfsruimte	83 m ² opslagruimte	2

Bovenstaande metrages zijn op basis van brutovloeroppervlak (BVO)



OMZETBELASTING

De vermelde koopsom in de te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst is een “vrij op naam koopsom” te vermeerderen met de geldende BTW.

MILIEU

Het is verkoper niet bekend of er sprake is van enige vorm van verontreiniging en/of aanwezigheid van milieugevaarlijke stoffen (bodem, grondwater, asbest e.d.) en/of aanwezigheid van ondergrondse olietanks. Elke aansprakelijkheid hieromtrent van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd die uit de aanwezigheid van bodem- of grondwaterverontreiniging in de onroerende zaak kan voortvloeien.

ZAKELIJK(E) RECHT(EN)

Koper dient alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en beperkte rechten, al dan niet blijkend uit de openbare registers, expliciet te aanvaarden. Voor nadere informatie zie de laatste akte van levering.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Deze informatie is uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgever en de verkoopmakelaars niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de verkoopmakelaars en/of haar opdrachtgever.

Tekeningen en artist impressions

Aan alle in de brochure opgenomen tekeningen en artist impressions kunnen nadrukkelijk geen rechten en/of plichten worden ontleend.

Koop-/aanneemovereenkomst

Verkoper heeft voor begeleiding van het project en de juridische overdracht een projectnotaris aangesteld, hier kan niet van worden afgeweken.

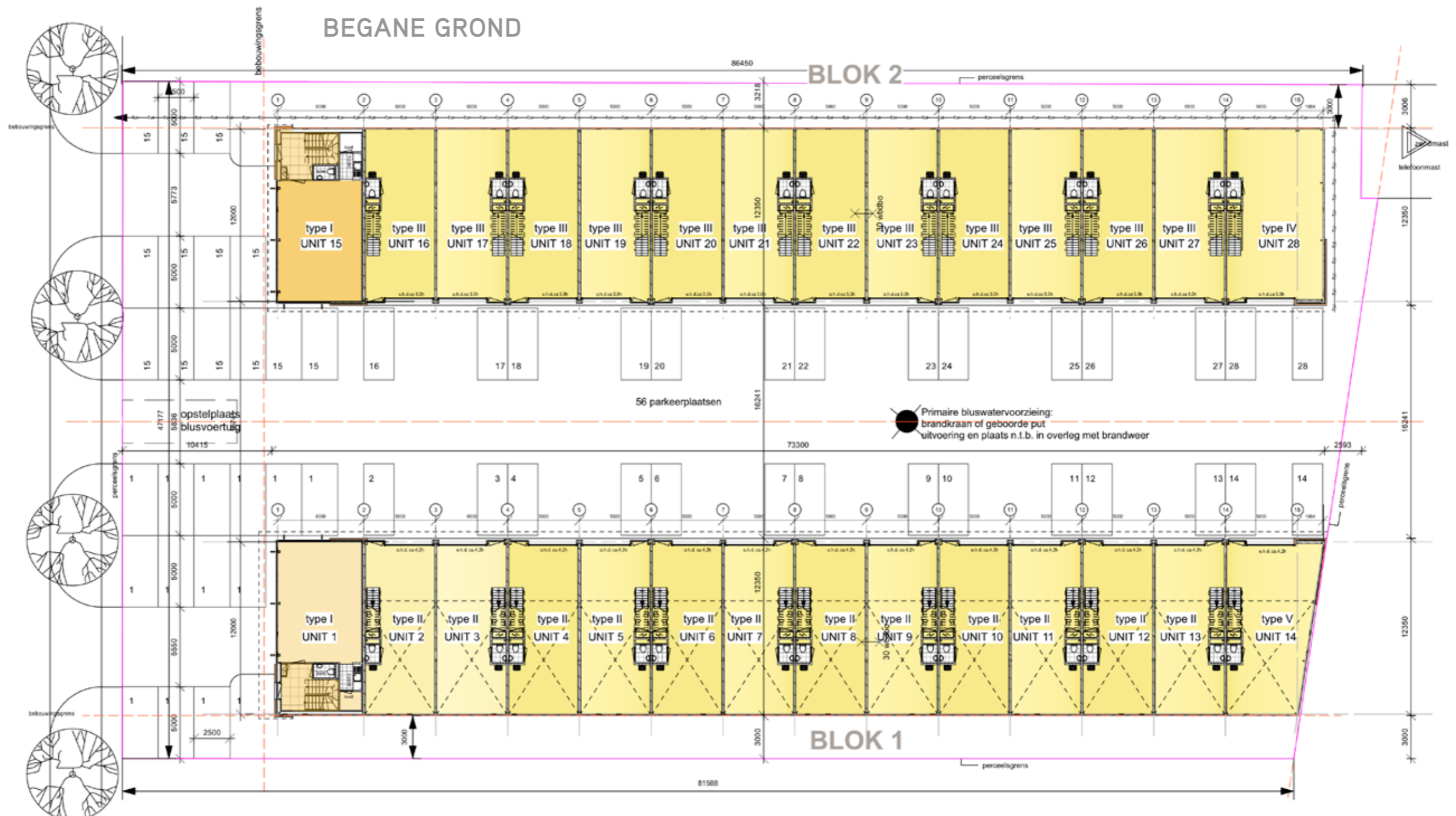
Reclamevoering

Uitsluitend conform richtlijnen van de architect en met inachtneming van de regelgeving van de gemeente Oud-Beijerland.

Voorbehoud

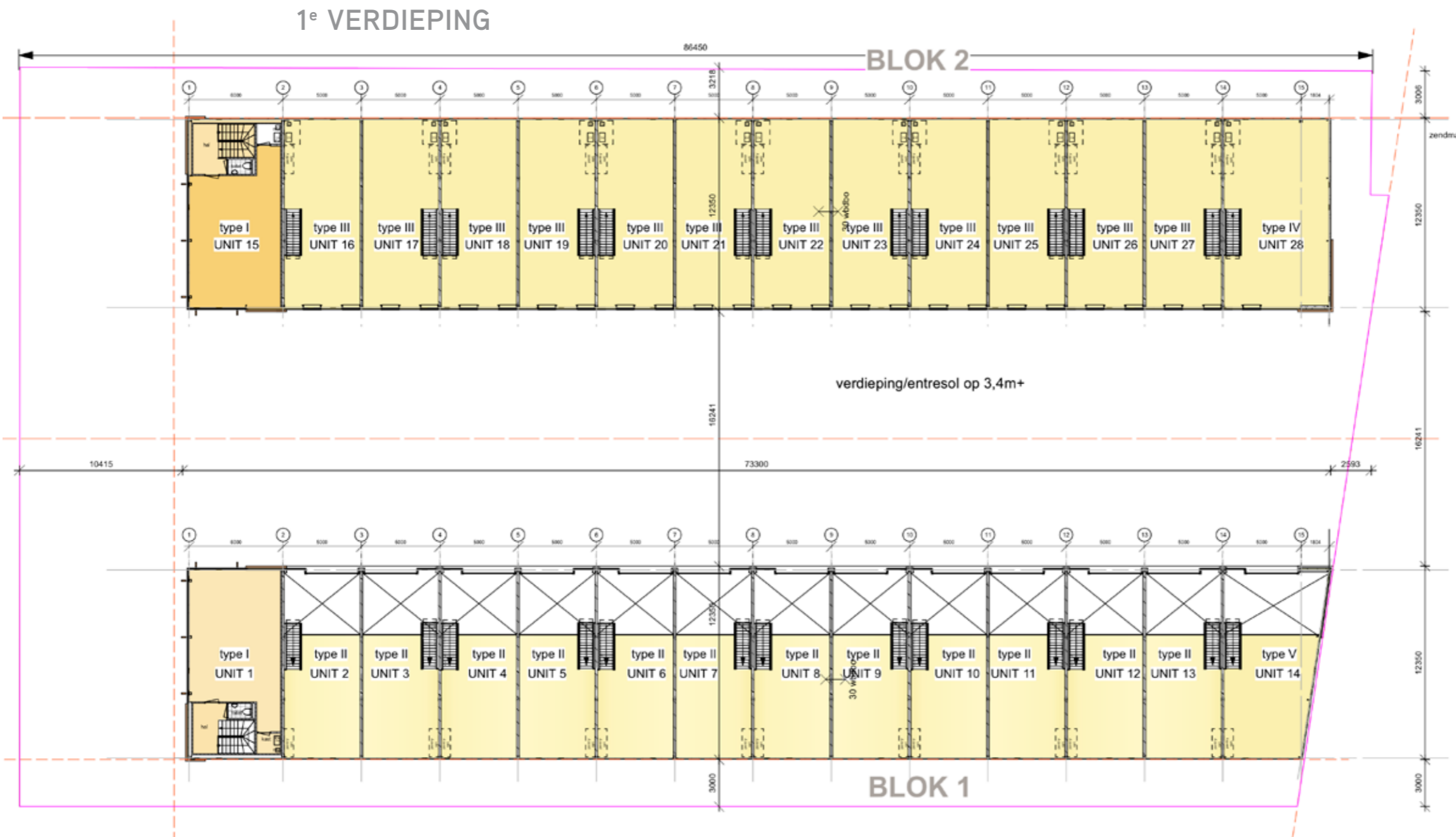
Mogelijke verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Type I	kantoor	75 m ² + 75 m ²
Type II	bedrijfsruimte	60 m ² + 40 m ² (entresol)
Type III	bedrijfsruimte	60 m ² + 60 m ²
Type IV	bedrijfsruimte	83 m ² + 83 m ² (entresol)
Type V	bedrijfsruimte	72 m ² + 45 m ² (entresol)





Type I	kantoor	75 m ² + 75 m ²
Type II	bedrijfsruimte	60 m ² + 40 m ² (entresol)
Type III	bedrijfsruimte	60 m ² + 60 m ²
Type IV	bedrijfsruimte	83 m ² + 83 m ² (entresol)
Type V	bedrijfsruimte	72 m ² + 45 m ² (entresol)

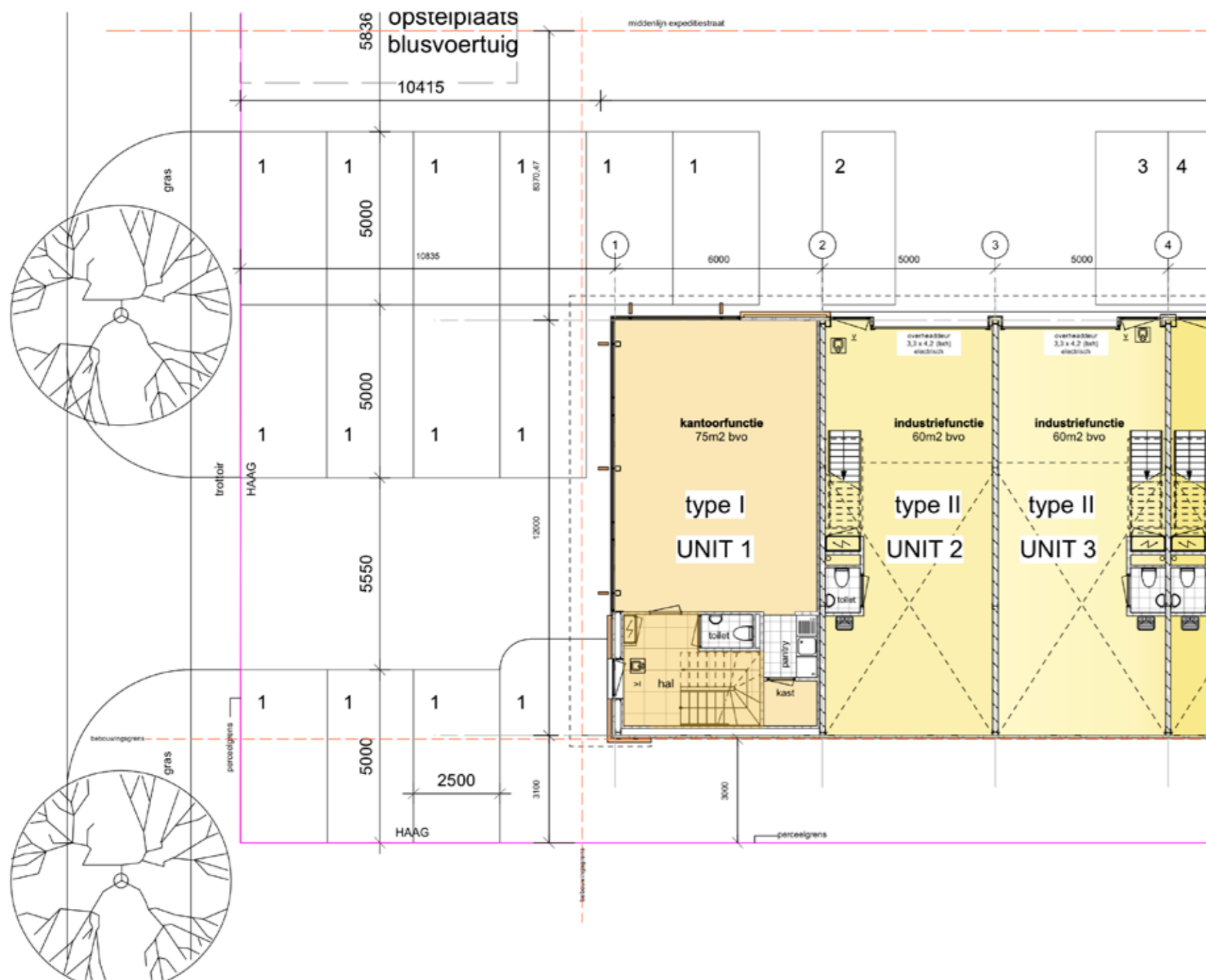


Aanzicht

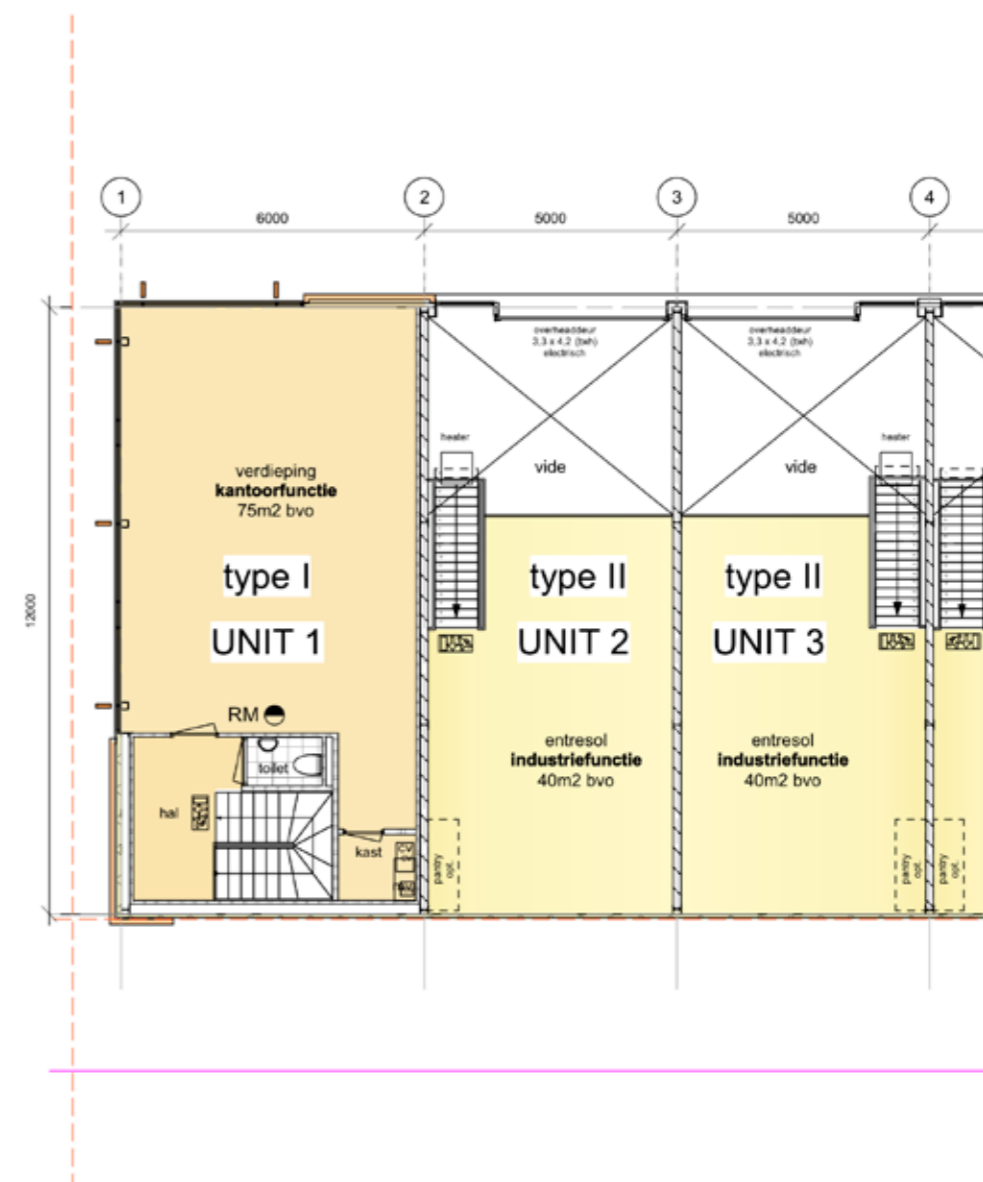


TYPE I EN TYPE II

BEGANE GROND

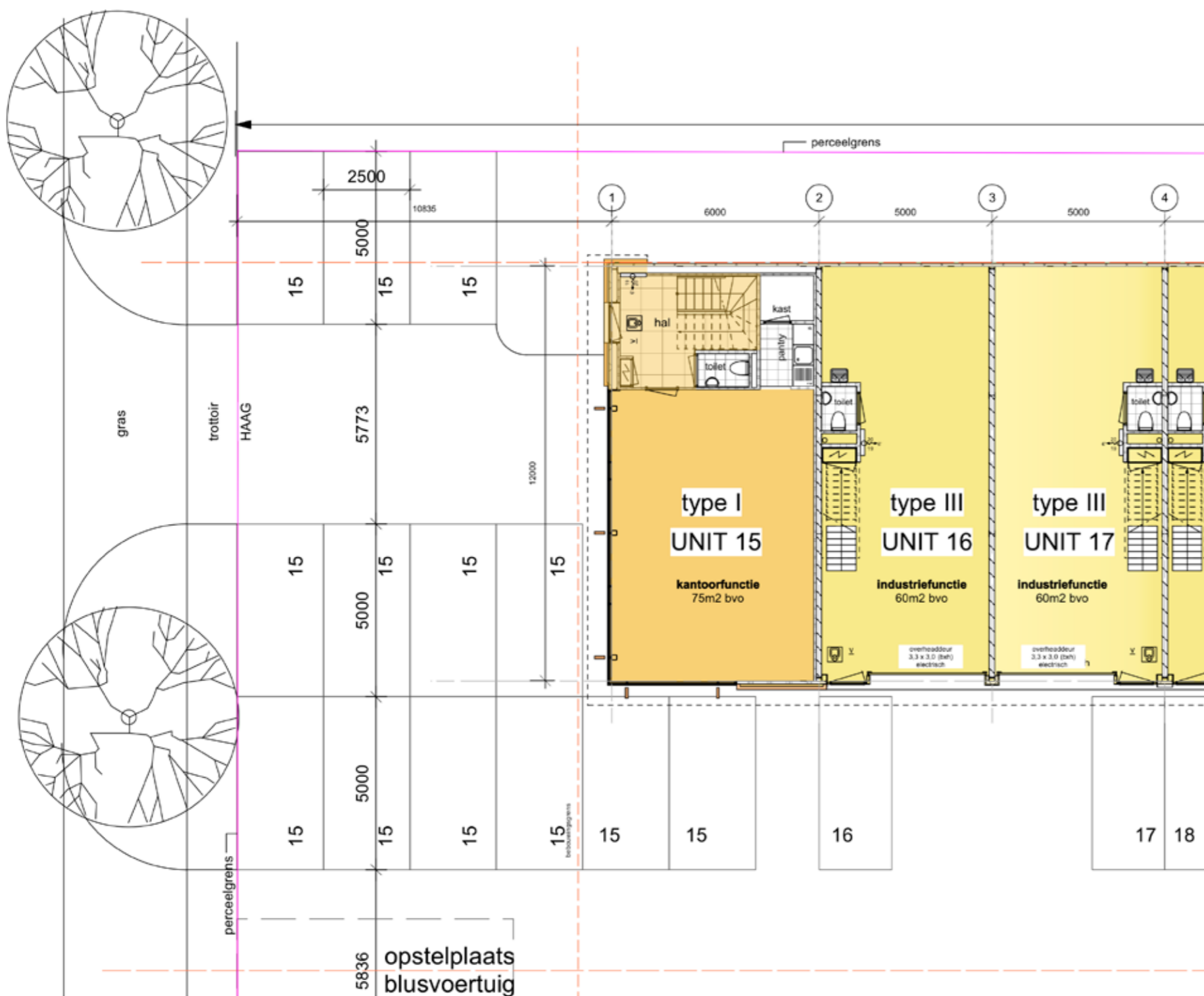


1^e VERDIEPING

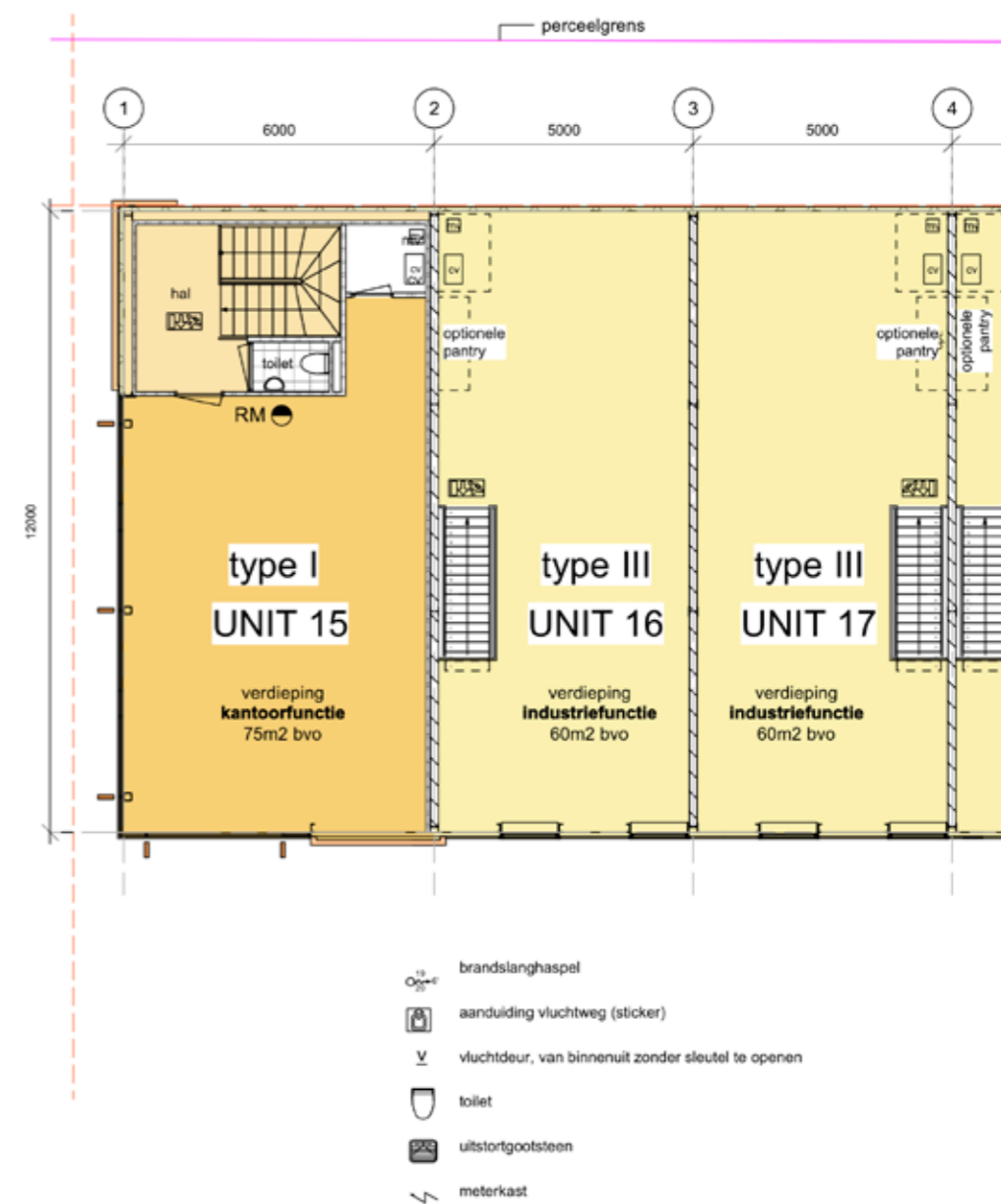


TYPE I EN TYPE III

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



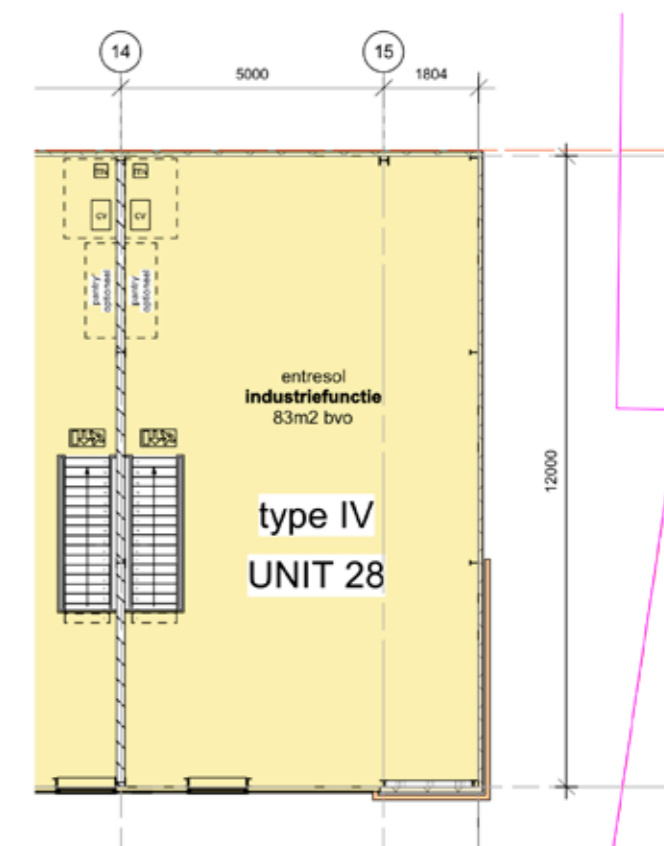
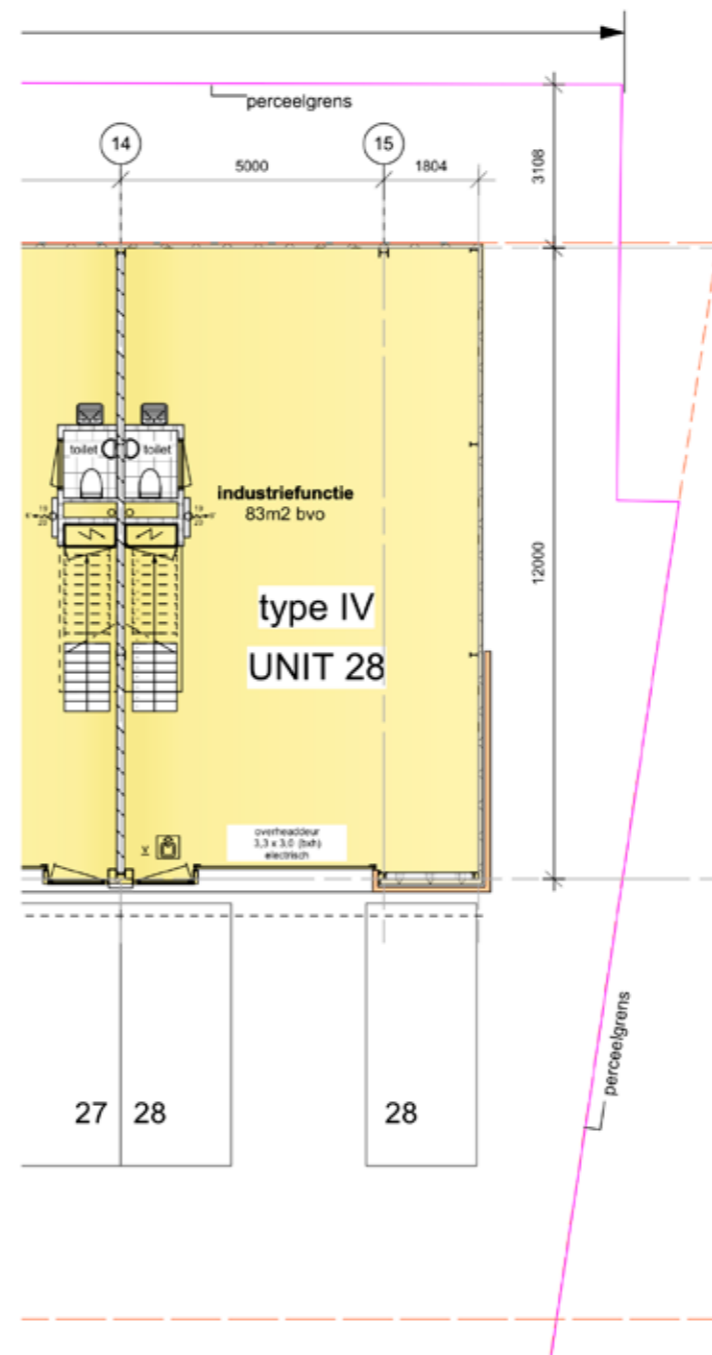
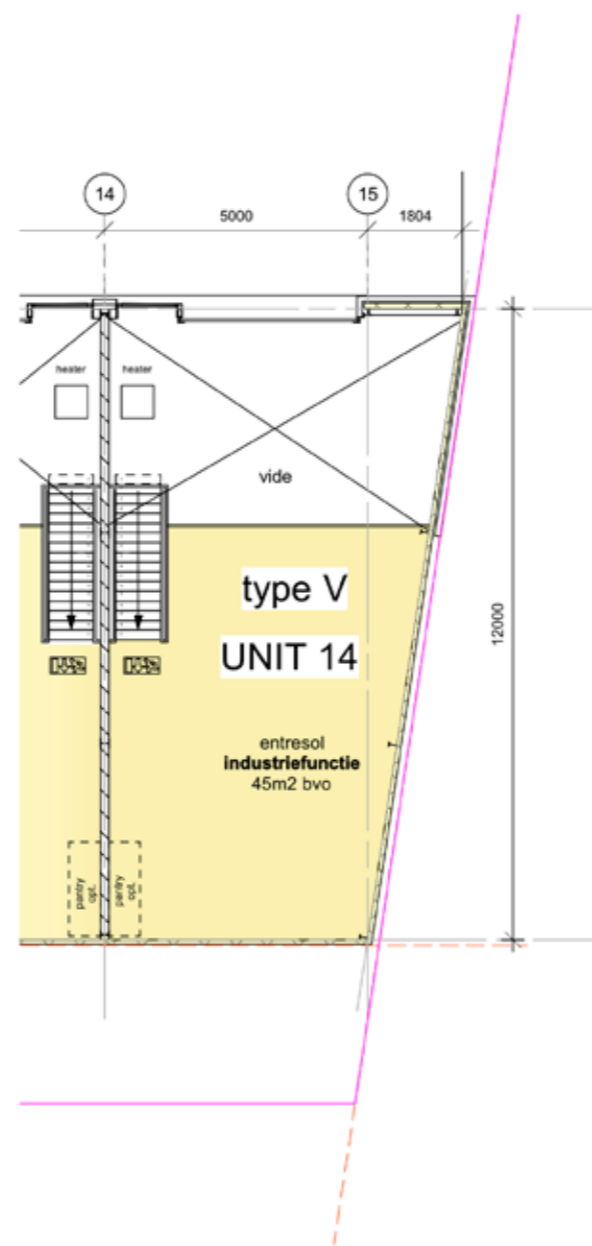
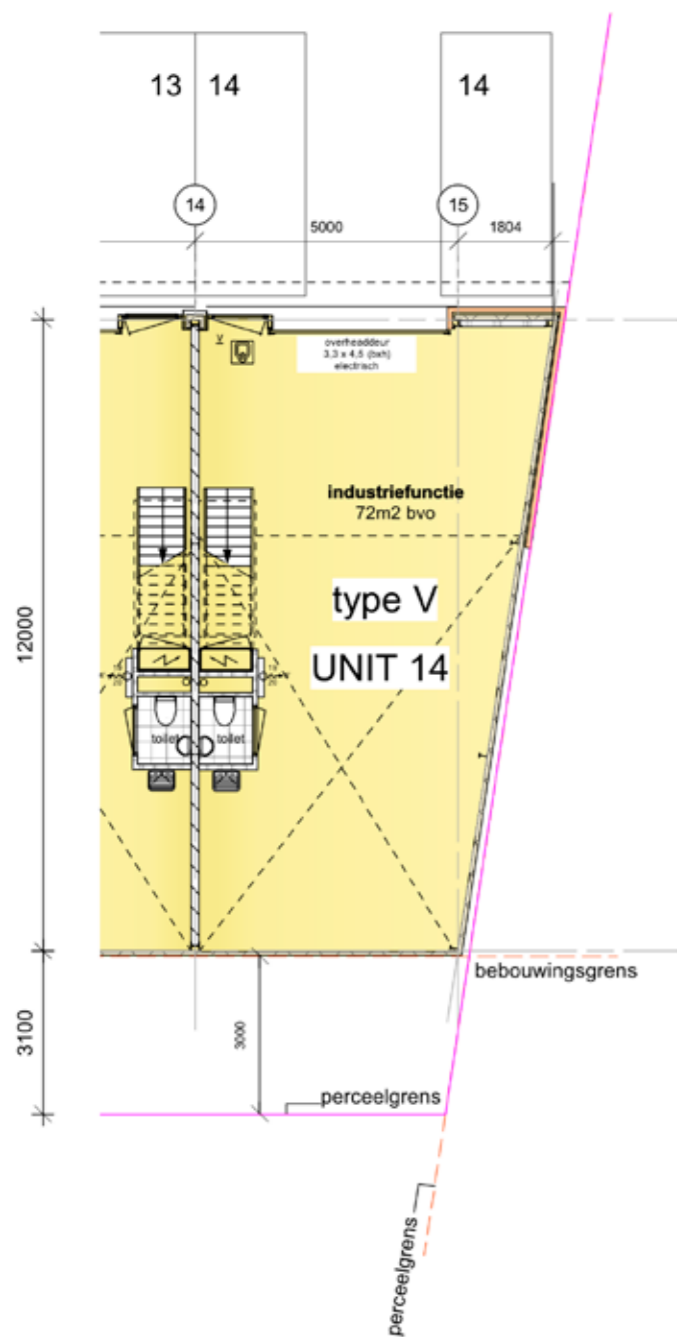
TYPE IV EN TYPE V

BEGANE GROND

1^e VERDIEPING

BEGANE GROND

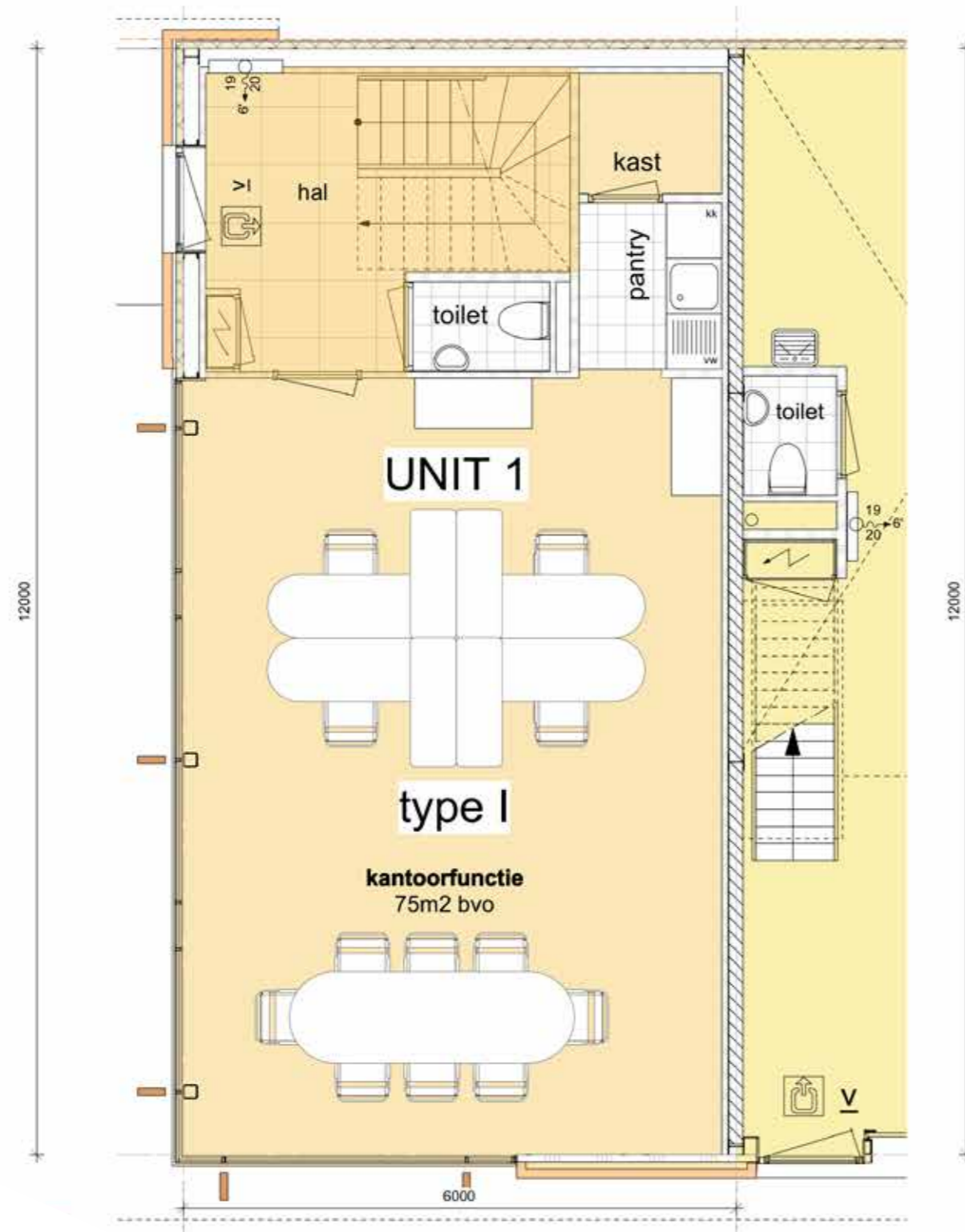
1^e VERDIEPING



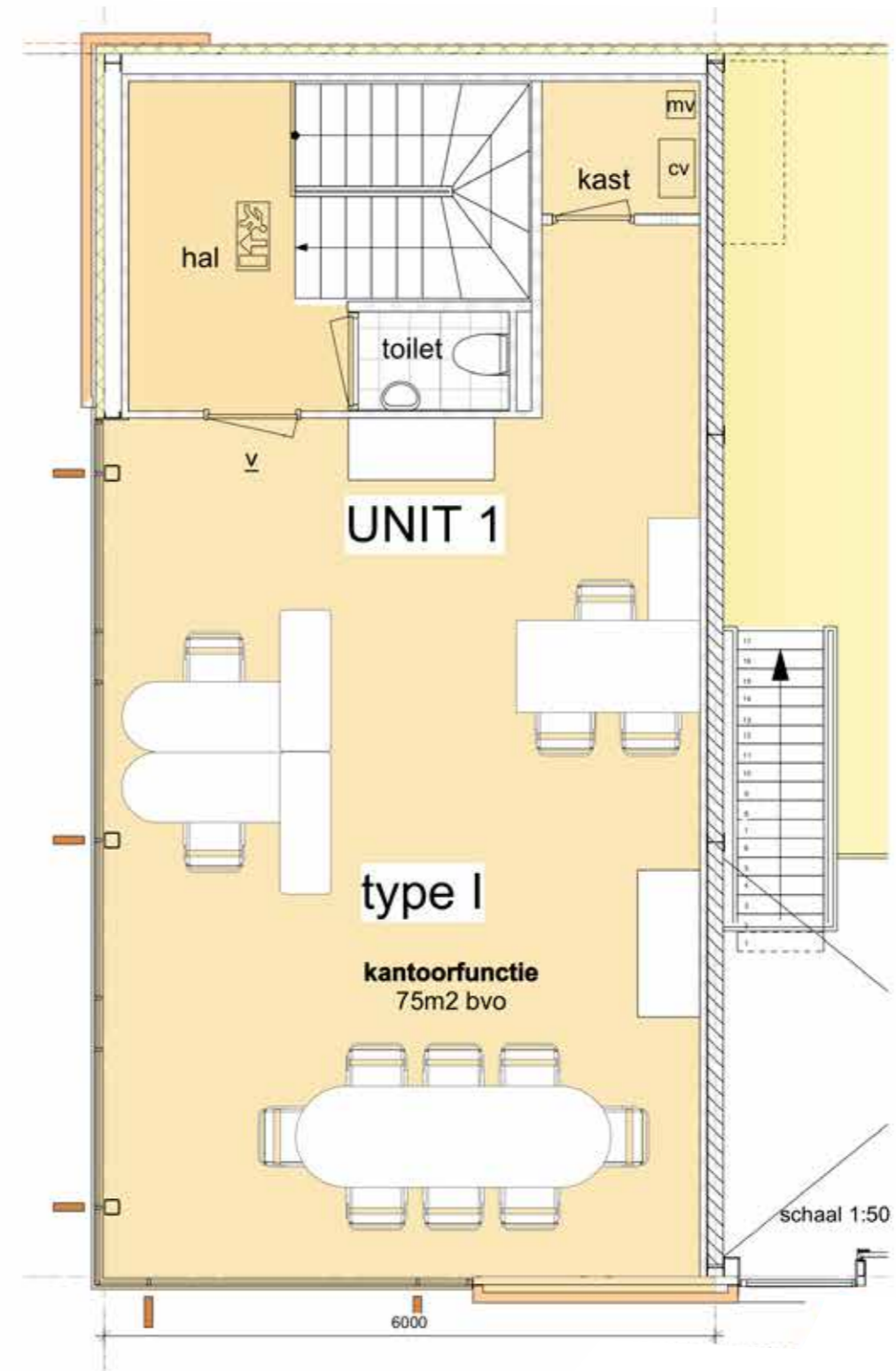
- brandslanghaspel
- aanduiding vluchtweg (sticker)
- vluchtdeur, van binnenuit zonder sleutel te openen
- toilet
- uitstortgootsteen
- meterkast

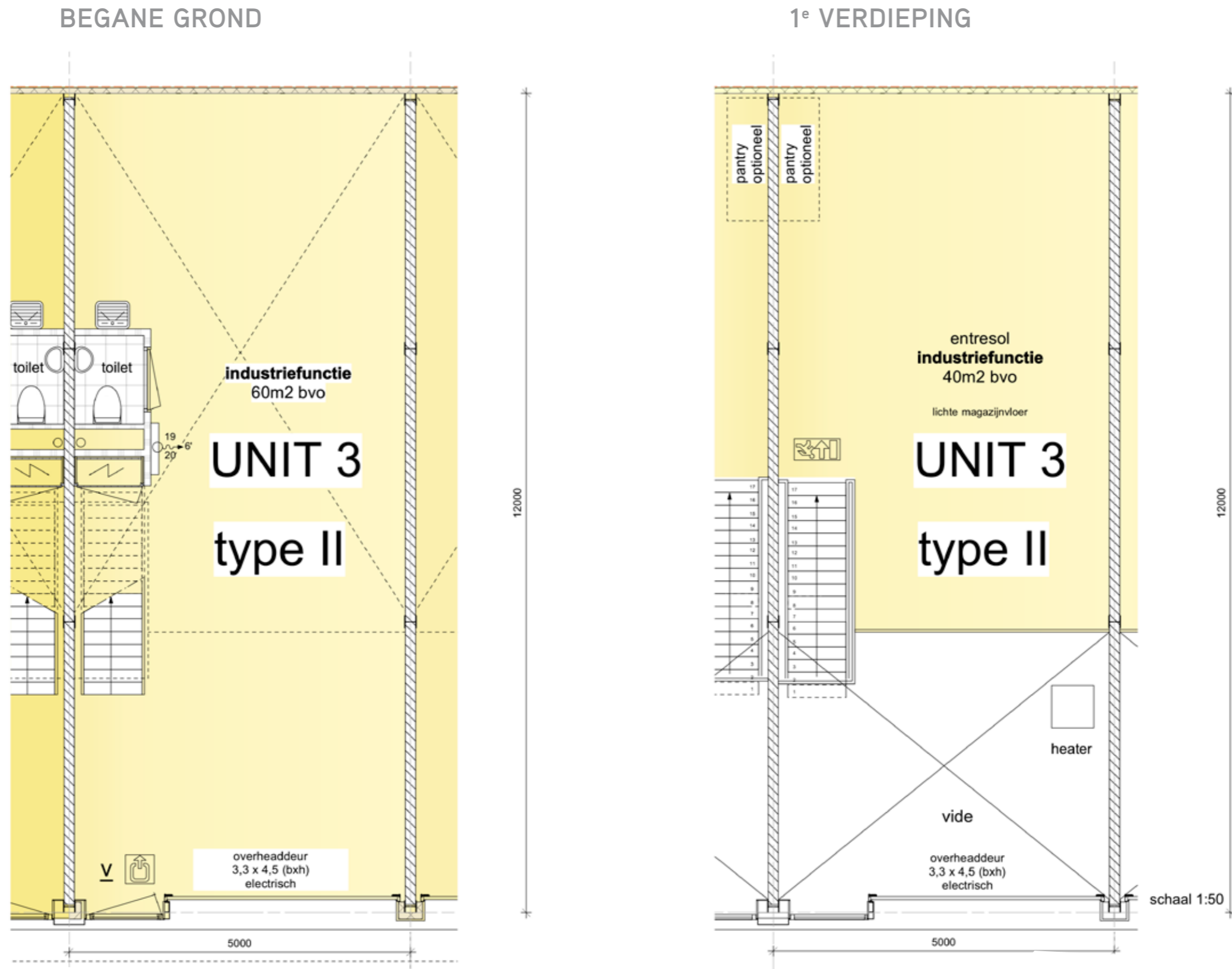
TYPE I / UNIT 1 (GESPIEGELD) EN 15

BEGANE GROND

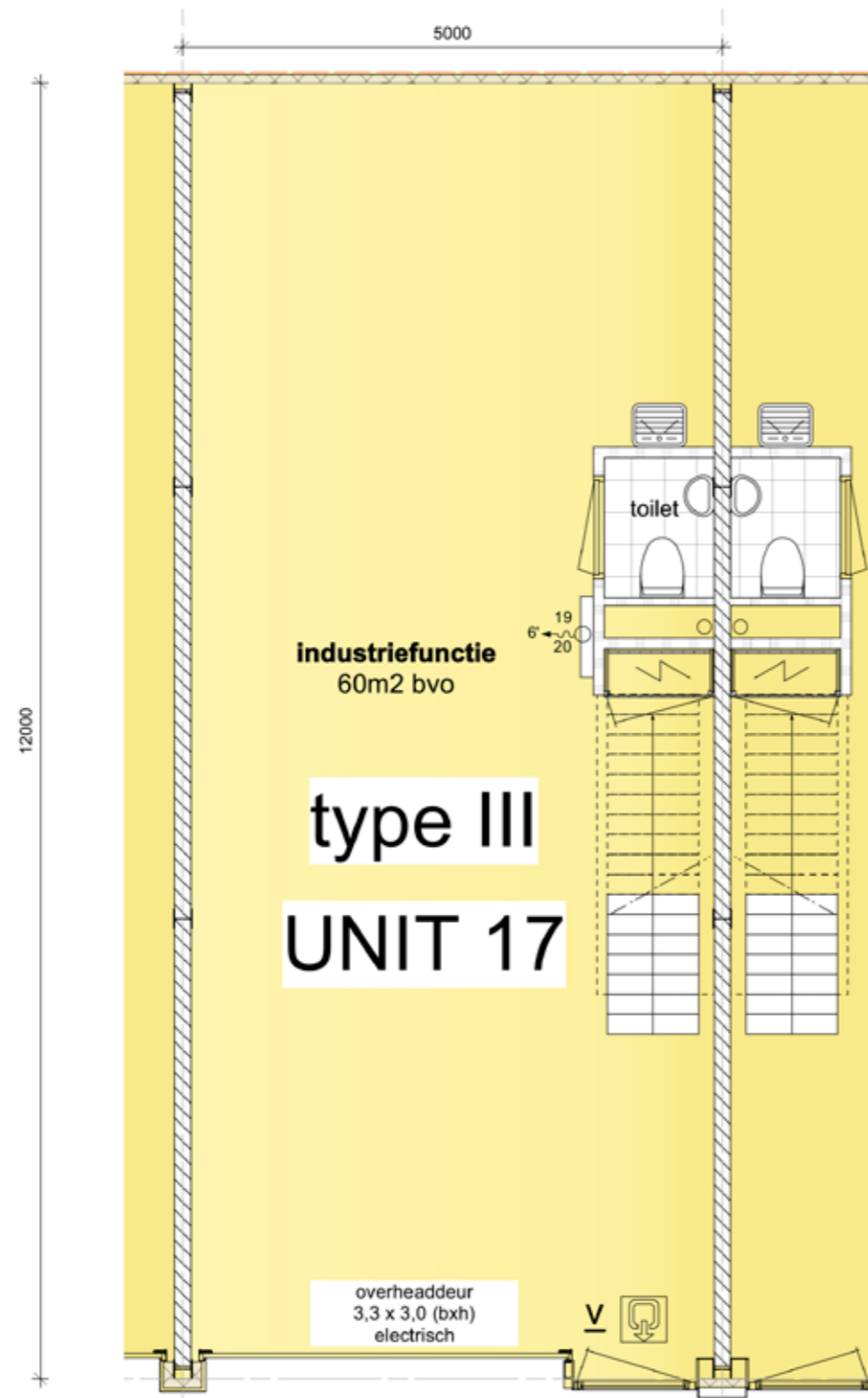


1^e VERDIEPING

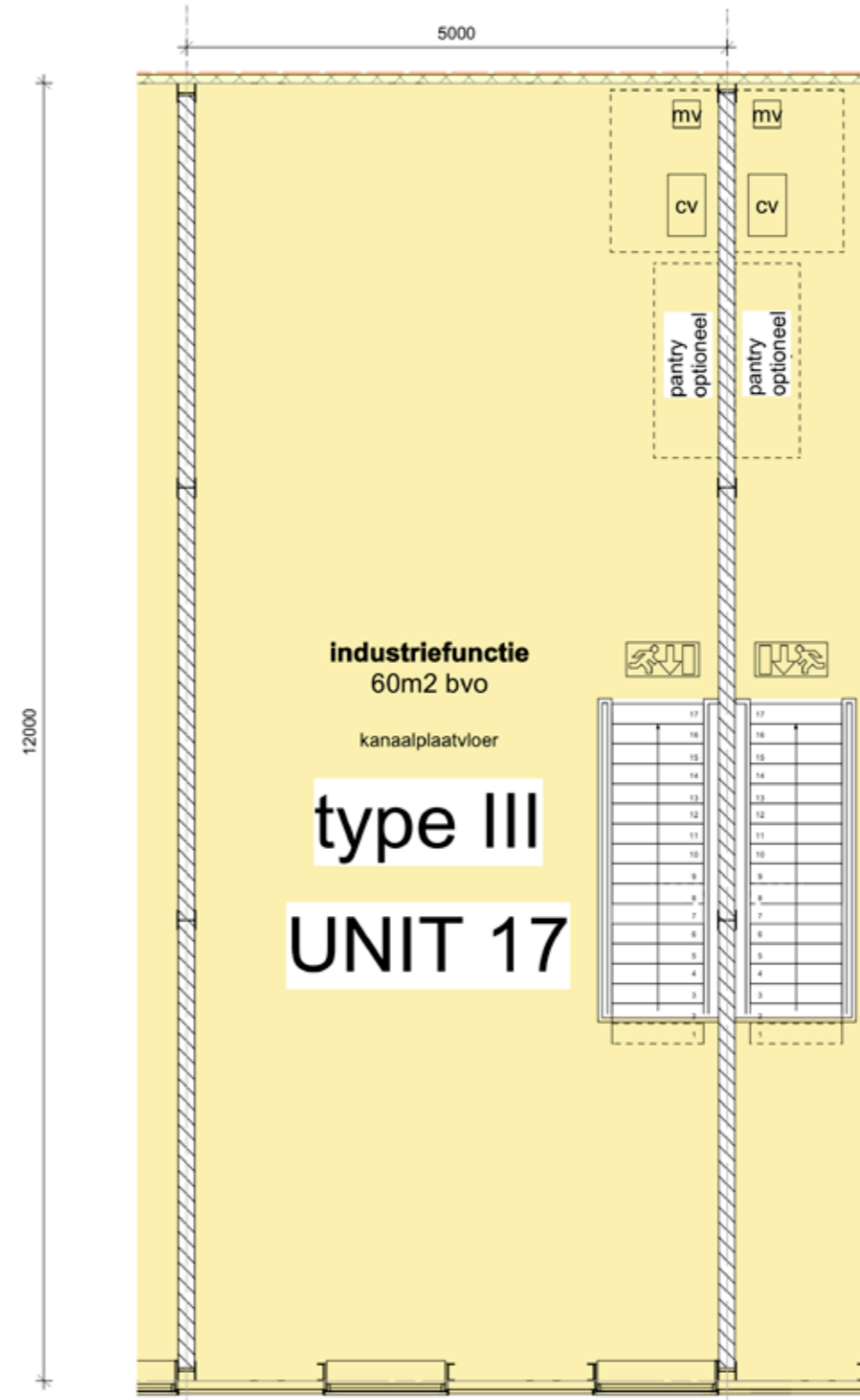




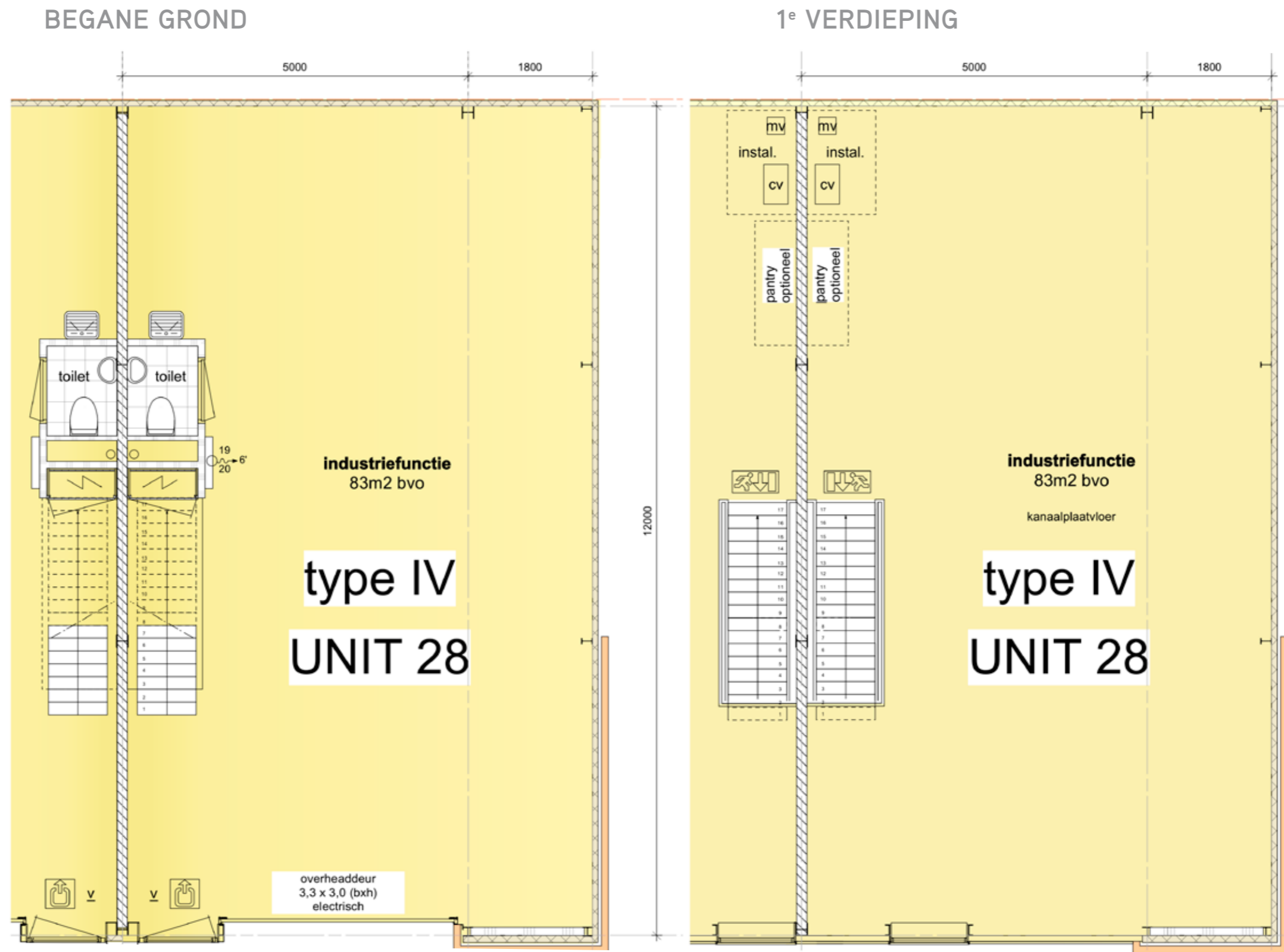
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING

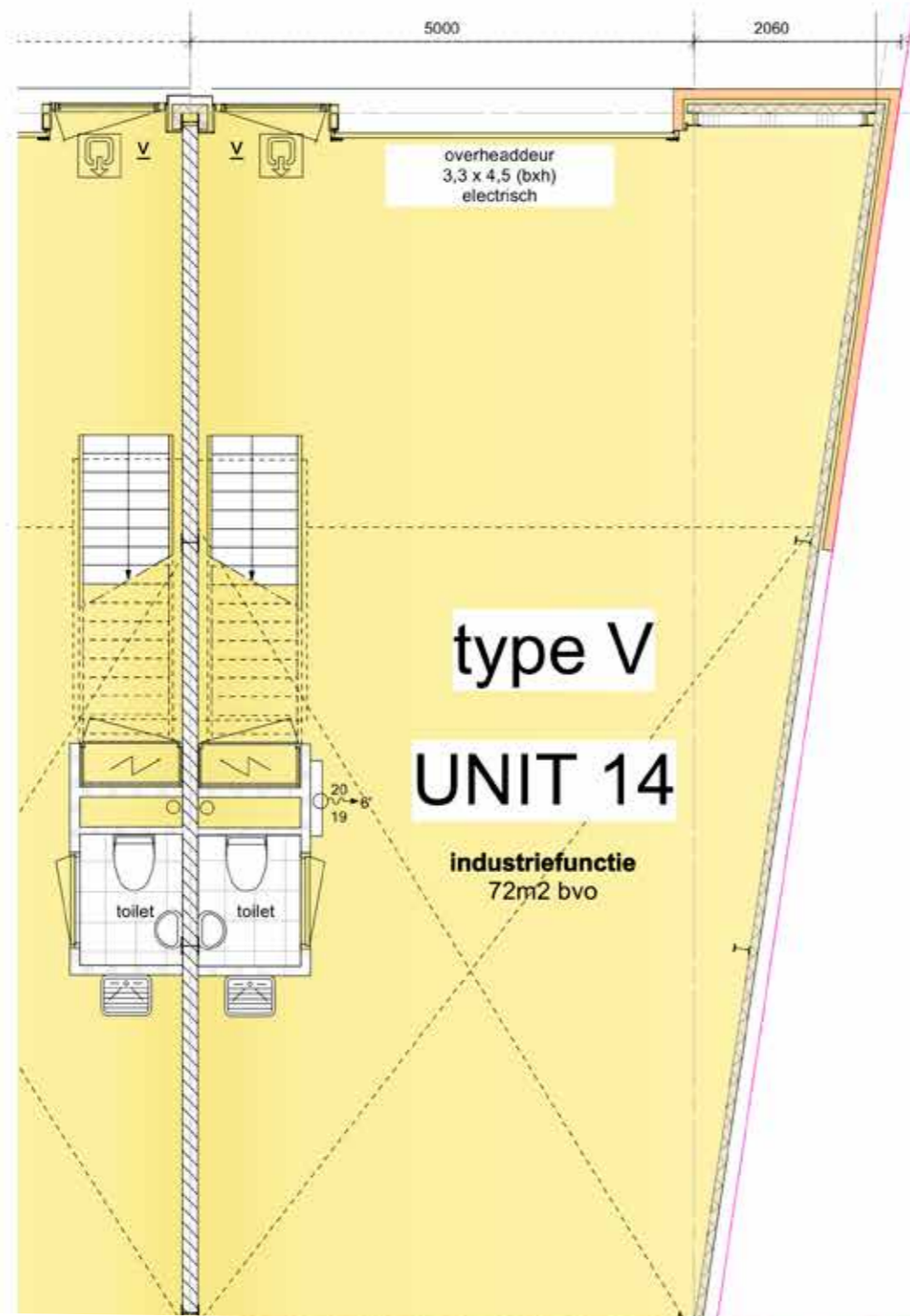


TYPE IV / UNIT 28

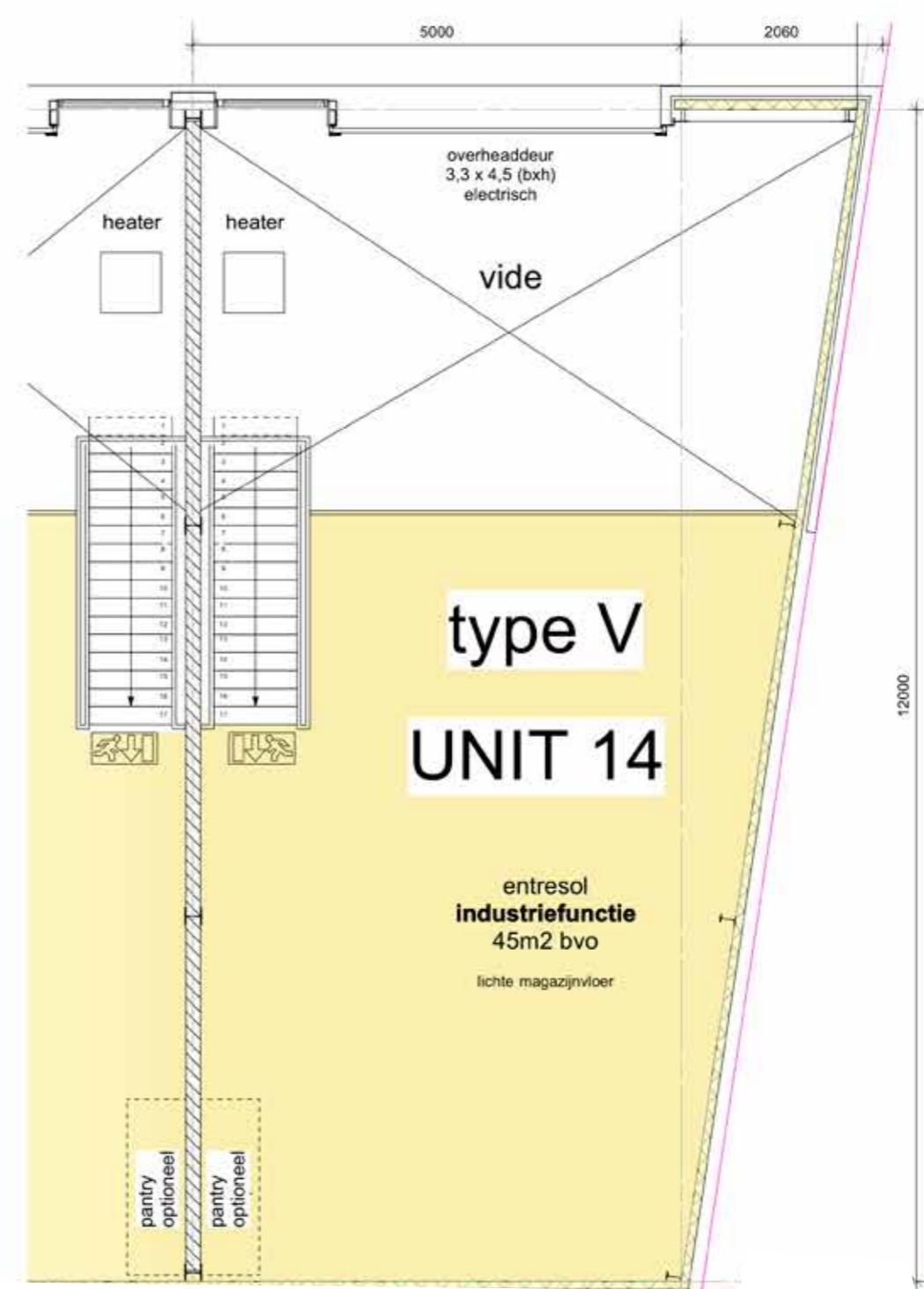


TYPE V / UNIT 14

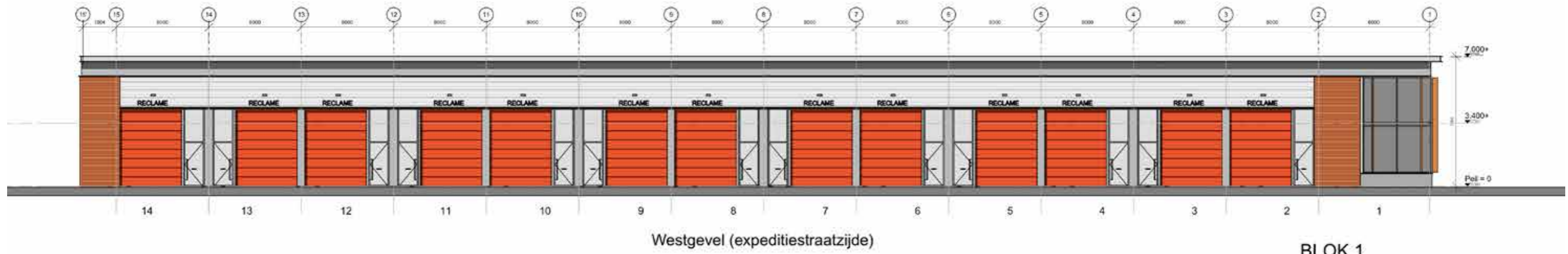
BEGANE GROND



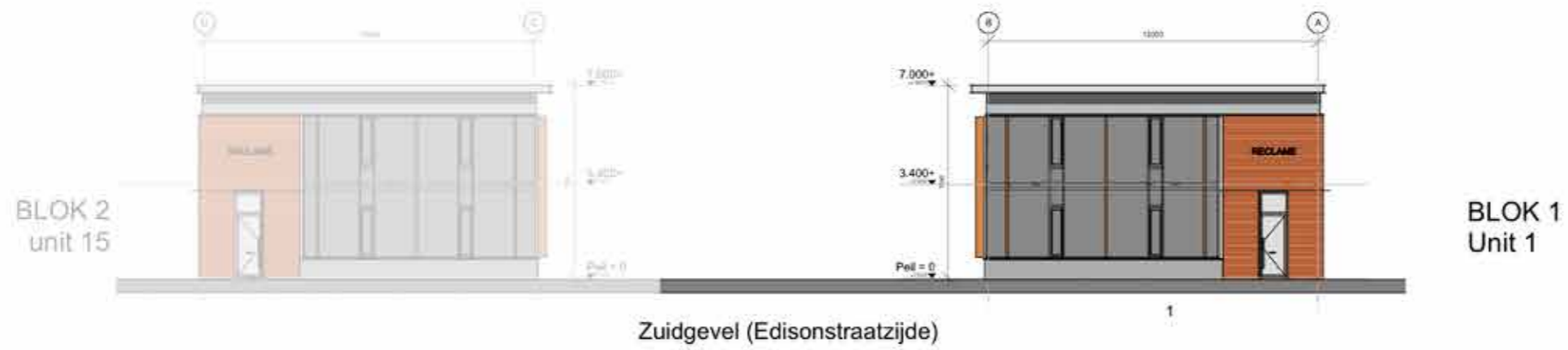
1^e VERDIEPING



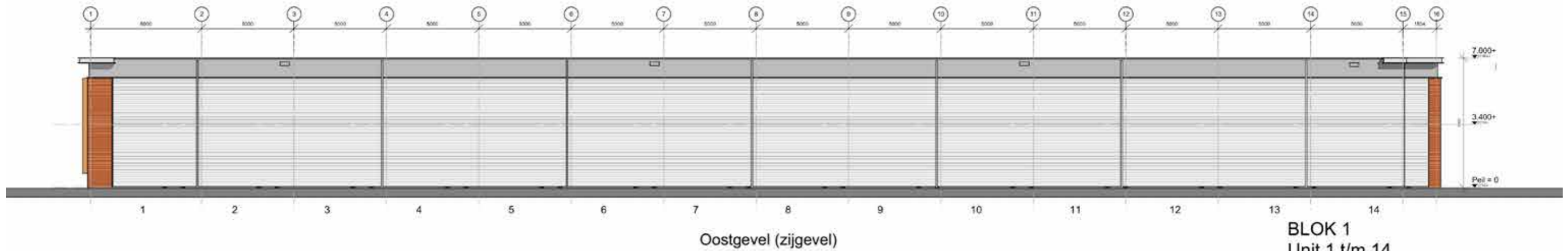
GEVELAANZICHTEN BLOK 1



BLOK 1
Unit 1 t/m 14

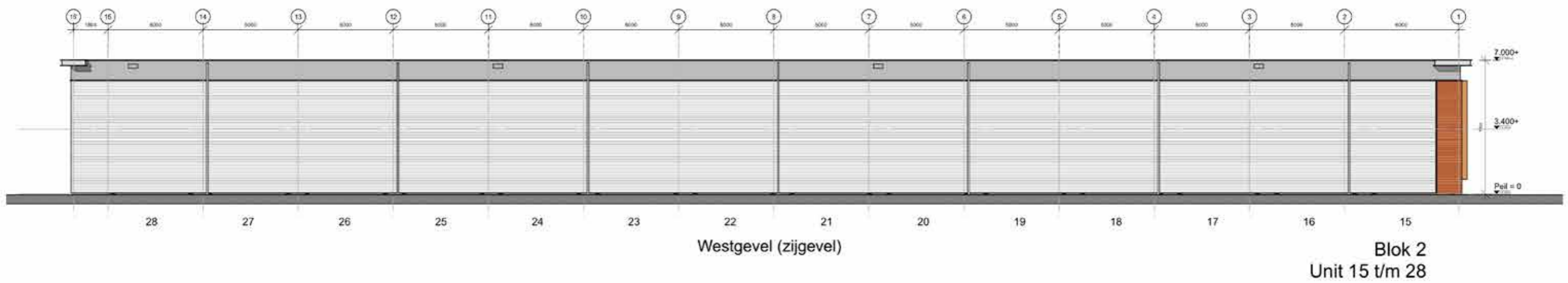
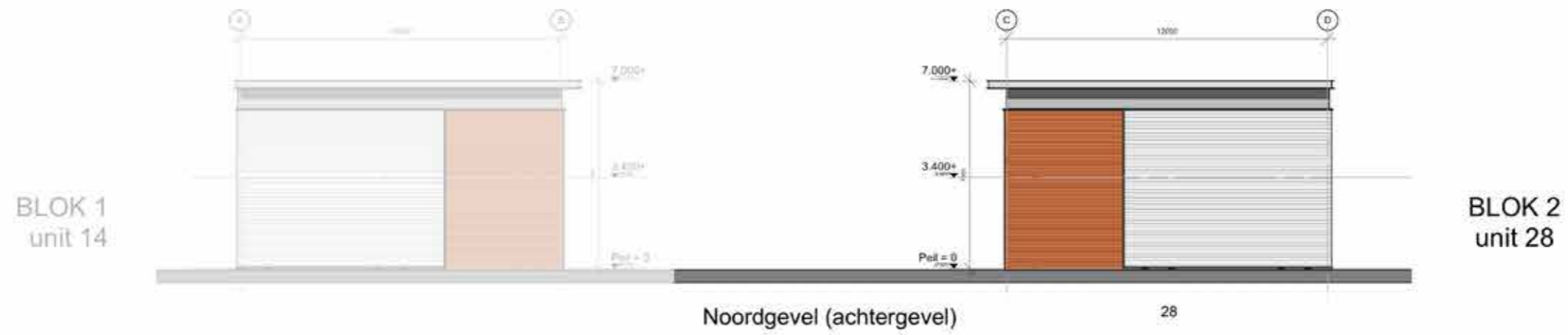


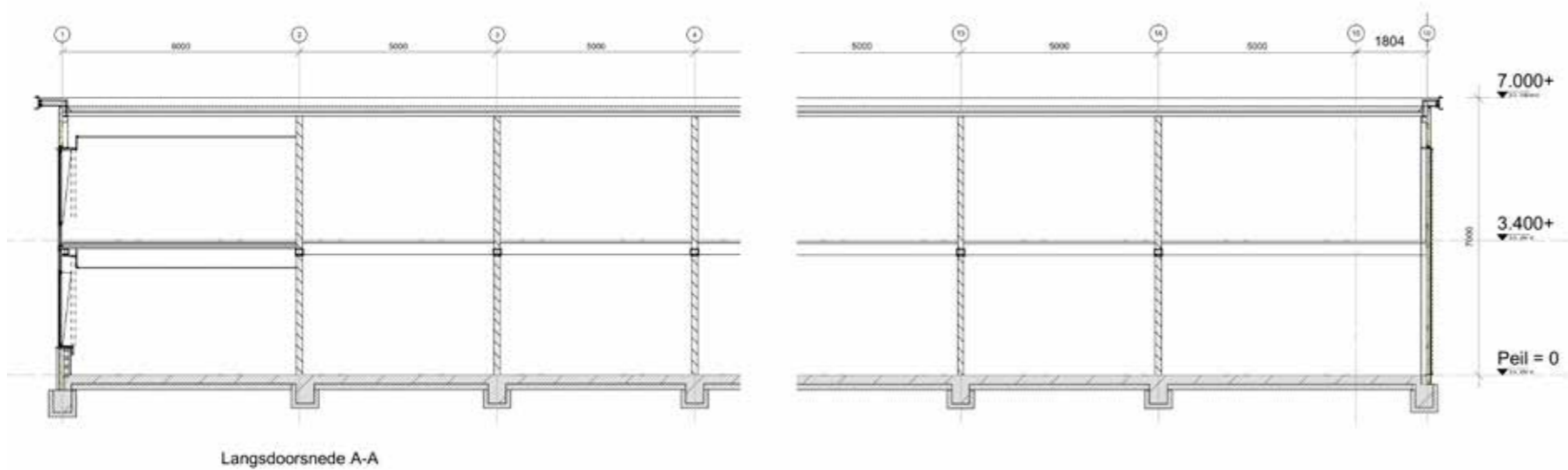
BLOK 1
Unit 1



BLOK 1
Unit 1 t/m 14

GEVELAANZICHTEN BLOK 2





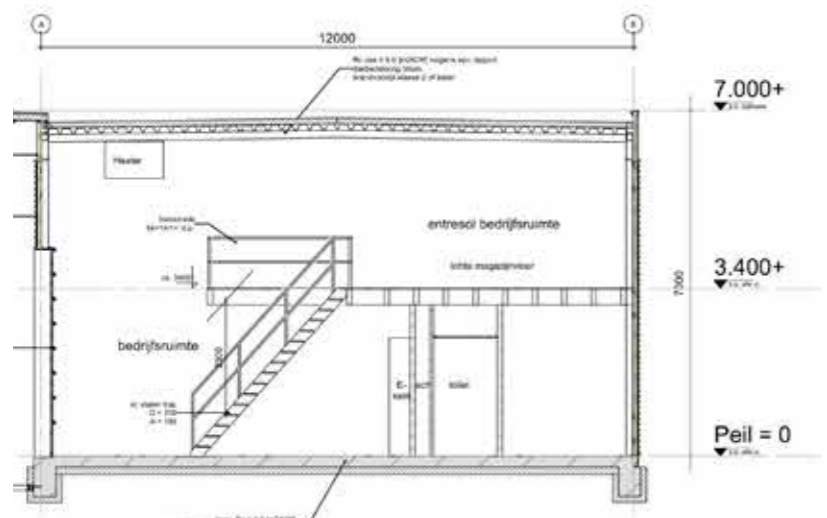
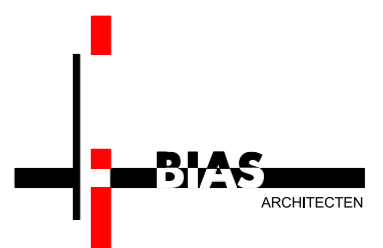
Langsdoorsnede A-A

DOORSNEDE

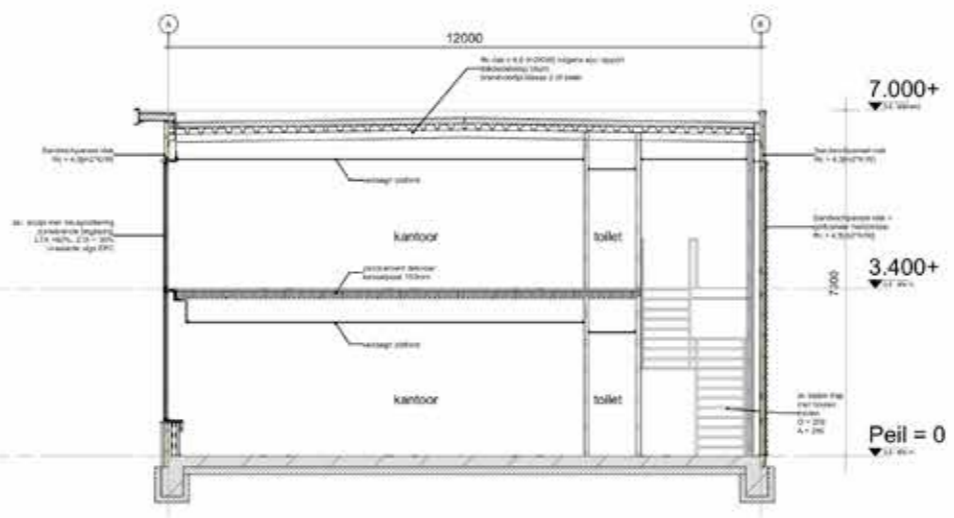
Stemar Projectontwikkeling BV
 De Veldoven 13
 3342 GR Hendrik-Ido-Ambacht
 T: 078 - 692 08 00
 www.stemargroep.nl



Bias Architecten
 Maaskade 127-A
 3071 NK Rotterdam
 T: 010 - 280 01 36
 www.biasarch.nl



Dwarsdoorsnede C-C

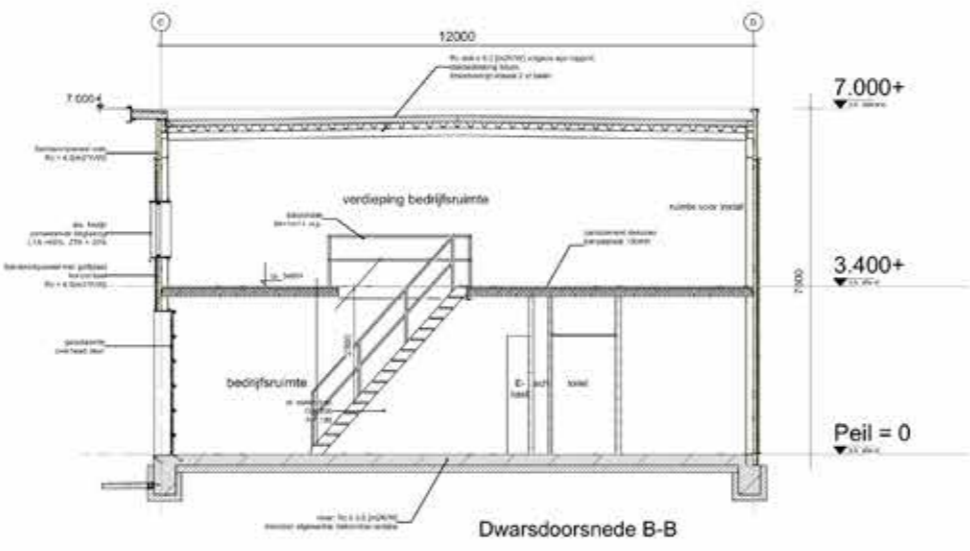


Dwarsdoorsnede D-D

Makelaardij Grote Waard
 Vierwiekenplein 32
 3262 AN Oud-Beijerland
 T: 0186 - 666 911
 www.grootewaard.nl



Colliers international
 Rotterdam Westersingel
 Westersingel 94
 3015 LC Rotterdam
 T: 010 - 511 99 55
 www.colliers.nl



Dwarsdoorsnede B-B

Prohuis BV
 Reeweg 132
 3343 AP Hendrik Ido Ambacht
 T: 078 - 681 75 25
 www.prohuis.nl



Contactinformatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Makelaardij Grootewaard

Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud-Beijerland

T 0186 666 911
E info@grootewaard.nl

www.grootewaard.nl



Colliers international

Rotterdam Westersingel
Westersingel 94
3015 LC Rotterdam

T 010 511 99 55
E rotterdam@colliers.com

www.colliers.com